CONVENTION RELATIVE A L'EXPLOITATION COMMERCIALE D'UNE FRITERIE SITUEE [LIEUX]

ENTRE :

La Ville de Bruxelles, représentée par son collège des Bourgmestre et Echevins au nom duquel agissent Monsieur Philippe CLOSE, Bourgmestre, Monsieur Dirk LEONARD, Secrétaire communal et Monsieur Didier WAUTERS, Echevin des Affaires Economiques; ci-après la « Ville de Bruxelles ».

ET :

La société :

ayant son siège social à

ici représentée par :

- Madame/Monsieur

ci-après dénommée le « concessionnaire ».

IL A ÉTÉ AU PREALABLE EXPOSE CE QUI SUIT :

Un avis de vacance a été publié le XX/XX/202X

L'emplacement a été attribué à XXX lors du Collège du XX/XX/202X

IL A ENSUITE ETE CONVENU CE QUI SUIT :

SECTION I : PORTEE DE L'AUTORISATION

Article 1. Objet

Par la présente convention, la Ville autorise le concessionnaire à exploiter aux conditions détaillées ci-après une infrastructure vide destinée à abriter une friterie située [LIEUX].

Il s'agit d'une concession domaniale.

Article 2. Offre commerciale

Le concessionnaire pourra exploiter la friterie dans le respect des conditions prévues dans le règlement communal relatif à l'exercice et à l'organisation des activités ambulantes sur le domaine public de la Ville de Bruxelles et de l'annexe VIII audit Règlement.

Le concessionnaire déploiera les moyens humains suffisants pour garantir un service de qualité au client d'une part et une interface avec les services de la Ville de Bruxelles d'autre part.

Le concessionnaire portera une attention particulière à limiter la génération et la distribution de déchets produits par son exploitation, dans l'optique d'en faire un commerce « exemplaire en matière de Zéro Déchet Comme présenté dans l'annexe VIII du règlement communal relatif à l'exercice et à l'organisation des activités ambulantes sur le domaine public de la Ville de Bruxelles, chapitre 4, §3.

Et mettra à disposition du public des poubelles permettant le tri des déchets.

Article 3. Périodes et heures d'ouverture

La friterie sera ouverte au public dans les 60 jours après signature de la convention. A cette date, les aménagements intérieurs de l'infrastructure devant permettre une exploitation en toute sécurité et dans le respect des normes d'hygiène et de sécurité, seront en tout état de cause terminés.

L'exploitant s'engage à exploiter l'emplacement au minimum 4 jours par semaine.

L'horaire sera toujours affiché dans la friterie même.
L'horaire sera transmis à la Cellule Animations Commerciales dès la signature de la convention.
L'exploitant devra communiquer à cette même cellule, tout changement y relatif.

En cas d'événements particuliers nécessitant l'augmentation du niveau de sécurité dans le quartier, la friterie ne pourra pas être exploitée.

Article 4. Organisation d'évènements privés (éventuellement)

Le concessionnaire ne pourra privatiser l'entièreté de la friterie pour des événements qu'en dehors des heures minimales d'ouverture au public.

Article 5. Durée de la convention

La présente concession vient à échéance le XX/XX/202X.

Cette autorisation sera ensuite tacitement reconduite par périodes d'un an.

SECTION II : GESTION DE L'INFRASTRUCTURE

Article 6. Etat des lieux initial

La concession pour l’infrastructure est attribuée dans l’état où l’infrastructure se trouve au moment de l’attribution. Il est précisé à cet égard que la construction de l’infrastructure a été achevée le (XX/XX/20XX date). Elle est neuve et n’a pas encore été exploitée.

Le concessionnaire reconnaît connaitre l’état de l’infrastructure pour l’avoir vue et contrôlée. Il reconnaît l’accepter comme telle sans pouvoir exiger de la Ville des travaux de gros œuvre, de remise en état ou d’entretien quelconques.

Un état des lieux contradictoire effectué, le XX/XX/20XX avant la signature de la présente convention figure en annexe. Cet état des lieux a été établi par un expert indépendant désigné par la Ville, et les frais sont répartis entre la Ville et le concessionnaire à hauteur de 50% chacun.

L’infrastructure n’est pas aménagée à l’intérieur. Le concessionnaire doit prendre en charge les aménagements nécessaires à son activité.

Article 7. Réparations et entretien

Le concessionnaire, après avoir averti la Ville et avec son accord, prendra à sa charge, pendant toute la durée de la convention, les réparations et travaux d’entretien. En d'autres termes, il devra exécuter à ses frais :

- les petites réparations internes et externes, relevant de l’usage courant de l’infrastructure

- les travaux d’entretien internes et externes relevant de l’usage quotidien de l’infrastructure, dont : le nettoyage et l’entretien des conduits d’aération, des évacuations, de l’intérieur du local mais également celui de l’extérieur de la friterie . A cette fin, il utilisera les produits recommandés et bannira ceux qui sont interdits sur les matériaux du container.

Liste non-exhaustive :…

	Produits/ustensiles conseillés	Produits/ustensiles à bannir
Acier inoxydable	- eau savonneuse/détergeant doux - chiffon - peau de chamois - lavette en nylon (Scotch Brite)	- produits à base de solution acides forts - javel/autres produits à base d'hypochlorite - produits de nettoyage pour toilettes - produits acides - désinfectants concentrés - chlore - soude caustique - lavette métallique
Carrelage coloré	- dépoussiérer à l'aide d'un chiffon en microfibre sec - nettoyage à l'aide d'une éponge humide et d'un détergent dilué neutre - éliminer les champignons avec de la javel domestique diluée à l'eau à l'aide d'une brosse en nylon doux mouillé dans de l'eau tiède	- produits à base de solutions acides forts - lavette métallique
Carrelage sol	- balayer à l'aide d'un balais doux - nettoyage à l'aide d'un balais microfibres humidifié d'eau chaude et d'un détergent dilué neutre - pour les traces tenaces, frotter avec une éponge	- produits à base de solutions acides forts - javel/autres produits à base d'hypochlorite - lavette métallique
Charnières portes d'accès	- huile standard	

Le concessionnaire s'engage à nettoyer quotidiennement l'intérieur du local et au minimum chaque semaine les différents conduits et l'extérieur du container (notamment de la sève des arbres). Il s'engage également à nettoyer le toit du container et à enlever les éventuelles feuilles d'arbres qui seraient tombées et qui pourraient boucher certains conduits.

Le concessionnaire ne jettera pas d'huile dans les conduits, quels qu'ils soient.

Le concessionnaire est responsable du bon fonctionnement de l'auvent (dont l'ouverture se fait par l'extérieur). La Ville ne saurait être responsable d'un accident, quel qu'il soit, en lien avec cette ouverture.

Si du matériel doit être remplacé suite à la mauvaise utilisation ou au mauvais entretien du concessionnaire, les frais seront entièrement à charge de ce dernier.

Le concessionnaire sera responsable vis-à-vis de la Ville de toutes les conséquences dommageables résultant d'un manquement à ses obligations d'entretien et de réparation telles que visées dans la présente convention (en ce compris les accidents avec des tiers tant à l'extérieur qu'à l'intérieur des locaux).

Une visite de contrôle d'entretien sera réalisée à l'initiative de la Ville au moins une fois par an (dans le mois de la date anniversaire de la signature de la convention). Le concessionnaire s'engage à faciliter la bonne conduite de cette visite, en donnant accès au personnel de la Ville et en détaillant le plan de maintenance réalisé au cours de l'année écoulée ainsi que le plan de maintenance prévu pour l'année suivante (maintenance préventive et maintenance corrective).

S'il était constaté que les travaux mentionnés dans la présente convention n'étaient pas effectués conformément aux instructions formulées par la Ville, celle-ci aurait le droit, sans préjudice à tous autres droits, notamment celui de poursuivre la résolution de la convention, de faire exécuter ces travaux d'office, aux frais, risques et périls du concessionnaire, par un entrepreneur de son choix, deux semaines après une mise en demeure par lettre recommandée à la poste.

Le coût de ces travaux serait récupérable auprès du concessionnaire sur simple production de la facture de l'entrepreneur. Le concessionnaire ne pourra réclamer aucune indemnité ni diminution de redevance, quelle que soit la durée de ces travaux.

Indépendamment des autorisations requises en matières d'aménagement du territoire et d'urbanisme, le concessionnaire ne pourra exécuter des travaux de grosses réparations, d'amélioration, de modification et de transformation à la construction, à l'équipement, aux abords, sans l'autorisation expresse, préalable et par écrit de la Ville, autorité concédante.

Article 8. Restitution des infrastructures à la fin de l'exploitation

Lorsque la présente convention prendra fin, l'infrastructure devra être remise à la Ville en bon état d'entretien et ce, en prenant comme référence l'état des lieux réalisé en début de contrat.

Le concessionnaire est tenu de retirer tous les aménagements effectués dans les lieux concédés, à ses frais.

La Ville conservera les améliorations éventuelles sans indemnité et ce quelle que soit la cause pour laquelle l'attribution de emplacement a pris fin.

Un état des lieux final sera effectué le jour où la concession prendra fin. Cet état des lieux sera établi par un expert indépendant désigné par la Ville, et les frais seront répartis entre la Ville et le concessionnaire à hauteur de 50% chacun.

SECTION III : MODALITES D'EXPLOITATION

Article 9. Formalités et autorisations préalables à l'exploitation

Le concessionnaire atteste du fait qu'il dispose de toutes les autorisations nécessaires et qu'il les maintiendra tout au long de la durée de la présente convention.

Sont annexés à la présente convention :

- dans le cas d'une personne physique, une copie de la carte d'identité dans le cas d'une personne physique, et dans le cas d'une personne morale, une copie des statuts et une décision désignant les signataires de la convention ;
- Une copie de l'extrait de l'inscription de l'occupant à la Banque Carrefour;
- l'attestation de l'AFSCA.

Le concessionnaire s'engage à souscrire toutes assurances nécessaires concernant l'incendie et la responsabilité civile exploitation. Il devra communiquer une copie certifiée conforme des polices d'assurance avant le début de l'exploitation, ainsi que la preuve de paiement de celles-ci.

Le concessionnaire devra en tout temps respecter la réglementation en matière de débits de boissons.

En vertu du Règlement, l'installation et l'équipement du titulaire des emplacements doivent être conformes aux prescriptions légales, règlementaires et techniques qui trouveraient à s'appliquer. Avant le début de l'exploitation, le titulaire des emplacements est tenu de fournir à la Cellule « animations commerciales » les attestations de contrôle.

Article 10. Accès à l'eau, à l'électricité et au réseau de téléphone et d'internet

Le raccordement à l'électricité, à l'eau potable et aux réseaux de téléphone et d'internet sont à la charge du concessionnaire. Le concessionnaire s'adressera directement et sans intervention de la Ville aux fournisseurs et il en supportera seul les frais et consommations. Il enverra toutefois une copie de sa demande, pour information, à la Cellule « animations commerciales ».

La Ville décline toute responsabilité quant à la fourniture de l'électricité, du gaz et de l'eau potable, l'écoulement des eaux usées et de pluie, les réseaux internet et de téléphone, etc. et n'en supportera pas les frais.

Article 11. Respect de la propreté, sécurité, salubrité et tranquillité et de l'environnement

Le concessionnaire s'engage à respecter les obligations en matière de propreté, sécurité, salubrité et tranquillité figurant tant au Règlement communal relatif à l'exercice et à l'organisation des activités ambulantes sur le domaine public de la Ville de Bruxelles du 25/06/2018 que dans le Règlement général de police.

L’infrastructure et ses abords immédiats devront être maintenus en parfait état de propreté.

Si le kiosque fait l’objet de dégradations comme des graffitis, tags,… le concessionnaire s’engage à contacter le service Propreté pour les faire enlever dans les 15 jours ouvrables au plus tard.

Pour signaler un graffiti, il suffit de contacter le service Propreté:

- 0800 901 07 (gratuit)
- graffitis@brucity.be

Aucun message ou image portant atteinte aux bonnes mœurs ainsi qu’à la tranquillité publique, ne pourront être visibles de la voie publique.

Article 12. Restriction d’exploitation

L’infrastructure ne peut être utilisée à des fins publicitaires.

Le concessionnaire doit exploiter l’infrastructure en personne et ne peut la sous-louer ni la laisser occuper par une autre personne physique ou morale sauf son préposé ou son aidant.

Il ne pourra affecter l’emplacement à une autre destination que celle ayant fait l’objet de la présente convention.

Article 13. Terrasse

L’exploitation du fritkot peut-être assortie d’une autorisation Terrasse demandée auprès de la cellule Horeca :

- De placer quelques chaises ou transats

En terme d’occupation de l’espace public :

- Les événements autorisés par la Ville seront toujours prioritaires sur l’exploitation de la terrasse éventuelle de la friterie . Sauf restrictions liées à la sécurisation de l’évènement, le concessionnaire de la friterie pourra se mettre en contact avec les organisateurs de l’évènement pour convenir d’une solution permettant de rendre la terrasse compatible avec l’évènement.

Article 14. Respect de la charte de qualité des concessionnaires

Le concessionnaire est tenu de respecter les obligations reprises à la charte de qualité des concessionnaires de la Ville de Bruxelles (voir chapitre 4 de l'annexe VIII du Règlement).

SECTION IV : REDEVANCE

Article 15. Redevance

Conformément au chapitre 3 de l'annexe VIII, la redevance annuelle de base est de XXXX EUR pour l'année 2018.

Cette redevance sera indexée et pourra être révisée conformément aux articles 16 et 17 du Règlement.

Après indexation, la redevance de départ due par le concessionnaire à compter de la prise d'effet de la présente convention en 20XX est de XXX EUR.

La présente convention pourra être rompue en cas de non-paiement de la redevance et des indemnités de retard pourront être exigées, selon les conditions prévues au Règlement.

SECTION V : CADRE JURIDIQUE, SANCTIONS ET LITIGES

Article 16. Réglementation concernant les activités ambulantes

L'exploitation de la friterie devra se faire dans le respect de la loi du 25 juin 1993 sur l'exercice et l'organisation des activités ambulantes et l'organisation des marchés publics et ses arrêtés d'exécution, ainsi que du Règlement communal relatif à l'exercice et à l'organisation des activités ambulantes sur le domaine public de la Ville de Bruxelles.

Les modifications ultérieures de ce règlement seront également opposables au concessionnaire pendant la durée de la convention.

Article 17. Totalité des engagements

La présente convention et le Règlement forment ensemble la base des droits et obligations des parties, qui doivent être interprétés de manière à les rendre compatibles. Sauf dérogation expresse, il y a toujours lieu de faire primer le Règlement communal en cas de contradiction entre les deux documents contractuels.

Article 18. Contrôles et sanctions

Conformément au Règlement, le personnel de la Ville peut mener des contrôles quant au respect des conditions d'exploitation et à l'entretien de la friterie , à tout moment.

En cas d'infraction dûment constatée, les sanctions prévues au Règlement s'appliquent au concessionnaire.

Article 19. Qualification de la convention

En aucun cas, la convention ne pourra être requalifiée en bail commercial. Le simple fait que certaines dispositions de la présente convention puissent être similaires aux principes ou aux dérogations applicables en cas de bail commercial n'y change rien.

Article 20. Litiges

En cas de litige entre les parties relatif à la validité, à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, qui ne pourrait être résolu à l'amiable, seuls les cours et tribunaux de Bruxelles sont compétents.

Article 21. Résiliation

Le concessionnaire peut renoncer à son autorisation dans les conditions prévues par le Règlement.

La Ville se réserve le droit de mettre un terme anticipé à la présente convention selon les modalités prévues par le Règlement en cas de :

- infractions au Règlement justifiant le retrait de l'autorisation ;
- dégradation des infrastructures par rapport à l'état des lieux, constatée à l'issue de la visite d'entretien annuelle et non suivie de mesures correctives dans les 3 mois suivant la notification au concessionnaire.

Article 22. Condition résolutoire

La présente convention entrera en vigueur à la date de signature de celle-ci par l'ensemble des parties, sous condition résolutoire de la suspension ou annulation par l'autorité de tutelle dont dépend la Ville de la décision du Conseil communal approuvant la présente convention.

Fait à Bruxelles, le ……., en deux exemplaires originaux, chaque partie reconnaissant, par la signature de la présente, avoir reçu le sien.

Pour la Ville de Bruxelles, **Pour le concessionnaire,**

Le Secrétaire communal,

M. Dirk Léonard

Le Bourgmestre,

M. Philippe Close

L'Echevin des Affaires Economiques,

M. Didier Wauters